



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **22**
in data **16/02/2017**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **16 - sedici** - del mese **febbraio** alle ore **10:50** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLA VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI - LOTTIZZAZIONE ABUSIVA - IN VIA MALATESTA, IN REGGIO EMILIA

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	NO
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **SASSI Matteo**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che l'Amministrazione Comunale ha compiti istituzionali in materia edilizia ai sensi della Legge Regionale 30.07.2013 n.15 e smi recante: "Semplificazione della disciplina edilizia" che, in coerenza con le disposizioni contenute nel titolo V della Costituzione, e in attuazione dei principi fondamentali desumibili dal Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno ,n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - testo A) regola nel territorio dell' Emilia Romagna l' Attività Edilizia, intesa come ogni attività che produce una trasformazione del territorio, attraverso la modifica dello stato dei suoli ed edilizi esistenti.
- Che ai sensi della Legge Regionale E.R. del 21.10.2004 n.23 e smi recante: "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art.32 del D.L. 30.09.2003 n.269, convertito con modifiche dalla legge 24.11.2003 n.326", in ossequio al principio di leale collaborazione istituzionale, persegue la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, quale interesse primario della comunità regionale.
- Che il TITOLO I - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA E SANZIONI - Capo I - Principi generali -

Art. 1 - Finalità della legge - così si esprime:

1. La presente legge, in ossequio al principio di leale collaborazione istituzionale, persegue la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, quale interesse primario della comunità regionale.

2. Le norme in materia di vigilanza e controllo dell'attività urbanistico edilizia stabilite dalla presente legge sono ispirate all'esigenza di assicurare un ordinato sviluppo del territorio secondo quanto previsto dalla pianificazione territoriale e urbanistica, garantendo la tutela assoluta delle risorse ambientali e demaniali, del paesaggio e del patrimonio storico ed architettonico presenti nella regione.

Art. 2 (modificati commi 1 e 7, abrogato comma 2 da [art. 35 L.R. 30 luglio 2013 n. 15](#)) - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia - 1. I Comuni, anche in forma associata, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso i controlli svolti per la formazione dei titoli abilitativi e per la certificazione della conformità edilizia e agibilità, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Considerato che:

- Ai sensi dell'art.107 "Funzioni e responsabilità della Dirigenza" del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" al comma 3 è stabilito: sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente lett.g) tutti i provvedimenti di sospensione lavori, abbattimento

e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico/ambientale;

- per alcune tipologie di abusi edilizi : su beni vincolati, su suoli di proprietà degli enti pubblici , lottizzazione abusiva, interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali , interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, interventi edilizi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo, il Dirigente ingiunge al proprietario e al responsabile dell' abuso la demolizione ed il ripristino dei luoghi , indicando nell'ordinanza i tempi e le modalità di ripristino , previsti per le diverse tipologie di abuso.

Dato atto che:

- In data 17.04.2012 il tecnico comunale , su segnalazione di "Autostrade per l' Italia"S.p.a., effettuava un sopralluogo in via Malatesta in Reggio Emilia al fine di verificare la situazione degli abusi rilevati con verbale del 1.08.2011 riferito al sopralluogo effettuato in data 29.07.2011, e di accertare se nell'area di via Malatesta, distinta al NCT del Comune di Reggio Emilia, al Fg.43, mapp.27 erano in corso altri lavori oltre a quelli già rilevati nel precedente sopralluogo del 29.07.2011.
- Dal sopralluogo del 29.07.2011 era emerso che mq.460,20 del mappale 27 sono stati recintati e pavimentati ed all'interno dello stesso sono state realizzate tre strutture prefabbricate ad uso abitativo e servizi dell'abitazione delle dimensioni di mq.20,80, mq.4,00 e mq.15,00 in assenza di titolo edilizio. E' stato altresì rilevato che due delle tre strutture sopra richiamate scaricano i liquami in fossi irrigui in assenza della relativa autorizzazione.
- Dalla verifica del 17.04.2012 è stato riscontrato che l' area in questione è stata dotata di un allacciamento, mediante una cabina ,alla rete elettrica, mentre non risulta chiaro da dove provenga la fornitura dell'acqua potabile.
- In data 29.05.2012 il Dirigente del Servizio Edilizia emanava l' Ordinanza di Sospensione dei Lavori ai sensi dell'art.12 comma 7 della Legge Regionale E.R. n.23/2004 e smi per Lottizzazione Abusiva in via Malatesta in Reggio Emilia, in atti al n. 4032/2012 di P.S. nei confronti del sig. G. G. in qualità di proprietario e responsabile delle opere abusive.
- Tali opere andavano rimosse entro 90 giorni dalla notificazione dell'ordinanza di cui trattasi.
- In data 12.06.2013 il tecnico comunale eseguiva un sopralluogo al fine di verificare l' avvenuto ripristino dello stato dei luoghi riscontrando che i ripristini non erano stati eseguiti .
- In data 25.07.2013 con nota P.S. n.5993/13 , avendo riscontrato che l' ordinanza di Lottizzazione Abusiva n.4032/2013 non era stata ottemperata, si comunicava all'interessato , ai sensi del comma 8 dell' art.12 della L.R. n.23/2004 e smi, quanto segue:

1) che, non era intervenuta la revoca dell'Ordinanza n.4032/2012 di P.S. da parte del Dirigente del Servizio Edilizia.

2) che erano decorsi 90 gg. dell' emissione dell'Ordinanza di Sospensione n.4032/2012 per cui le aree lottizzate sono state acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune.

3) che, non essendo intervenuto il ripristino dello stato dei luoghi entro 90 gg. prescritti nell'ordinanza n.4032/12, il Dirigente del Servizio Edilizia avrebbe provveduto alla demolizione delle opere ed al ripristino dello stato dei luoghi, con spese a carico del lottizzante.

Si informava infine l'interessato che erano in corso le procedure di trascrizione dell'Ordinanza di Sospensione Lavori n.4032/2012 di P.S. nei registri immobiliari, ai sensi dell'art.12 comma 7 della L.R. n.23/2004.

In data 25.07.2013 l' Ordinanza n.4032/2012 di P.S. veniva trascritta nei pubblici registri immobiliari (Registro generale n.13675 – Registro particolare n.9604).

In data 10.01.2014 l' Agenzia delle Entrate provvedeva a trascrivere gli immobili (opere abusive e aree lottizzate) a favore dell' Amministrazione Comunale di Reggio Emilia , acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune (Registro generale n.331 – Registro particolare n.217).

Pertanto

- si procederà direttamente ad effettuare la demolizione d' ufficio delle opere abusive a spese del responsabile dell'abuso, sulla base della valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta Comunale (art. 23 comma 1 della L.R. n.23/2004 e smi).

A tal fine:

- In data 05.05.2012 veniva richiesto al Dirigente del Servizio “Servizi di Manutenzione”, ai fini di poter espletare le procedure conformemente al dettato normativo regionale ,la valutazione tecnico economica delle opere da ripristinare/demolire e di trasmetterla al servizio scrivente ai fini di predisporre la proposta di demolizione/ripristino alla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.23/2004 e smi che dispone quanto segue: Comma 1:” *la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi , disposti dallo sportello unico per l' edilizia in tutti i casi disciplinati dalla presente legge, sono attuati dal comune entro il termine di centottanta giorni dalla data di assunzione del provvedimento sulla base di una valutazione tecnico economica dei lavori approvata dalla Giunta Comunale.*
- Il Dirigente del Servizio “ Servizi di Manutenzione” competente trasmetteva in data 22.01.2015 la valutazione tecnico-economica per le opere di ripristino da effettuarsi ad opera del Comune con addebito delle spese a carico dei responsabili dell'abuso per un importo complessivo di euro 21.933,00 (IVA esclusa), acquisita agli atti al n.331/2015 di P.S.
- In data 17.01.2017 con prot. n.5260/2017 perveniva tramite PEC da parte di “Autostrade per l' Italia Spa” una richiesta all' Amministrazione Comunale di un aggiornamento in merito ai provvedimenti adottati, ovvero da intraprendere, per la rimozione dei manufatti abusivi ricadenti all'interno della fascia di rispetto autostradale su cui esiste il vincolo di inedificabilità come previsto dalla normativa vigente in materia (D.lgs.285/92 Nuovo Codice della strada).

Viste:

- La legge regionale E.R. n. 15/2013 e smi;
- La legge regionale E.R. n. 23/2004 e smi;
- Il provvedimento del Sindaco, avente P.G. n.38235 del 31.05.2016, con cui il coordinamento delle procedure per il controllo e l' irrogazione delle sanzioni in materia di abusi edilizi viene affidato, a decorrere dal 01.06.2016, al Dirigente dott.ssa Lorena Belli;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell' art.49 comma 1 del D.lgs n.267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. Di approvare ai sensi dell' art. 23 comma 1 della L.R. n. 23/2004 e smi, nell' importo complessivo di euro 26.758,26 (IVA inclusa calcolata al 22%) la valutazione tecnico-economica dei lavori di demolizione d' ufficio delle opere edilizie abusive e ripristino dello stato dei luoghi eseguite in via Malatesta in Reggio Emilia, predisposta dal Servizio Servizi di Manutenzione da effettuarsi mediante la rimozione del manufatto ad uso abitazione, del box in lamiera ad uso servizi, della struttura metallica leggera e relativa pedana d' appoggio, cancello d' ingresso, della recinzione, della pavimentazione, della fossa biologica, e tubazioni di collegamento, ripristino del livello originario della zona agricola compreso la sistemazione con mezzi meccanici e semina di coltivazioni erbacee, il carico ed il trasporto a discarica del materiale di risulta.
2. di dare atto che con Determinazione Dirigenziale del 5.01.2017 recante n.9 di R.U.D. è stata prenotata la spesa complessiva di euro 26.758,26 (IVA inclusa calcolata al 22%) con imputazione alla missione 01 Programma 06 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex artt. 5 e 6 del D.lgs 118/2011 come modificato dal D.Lgs.126/2014, cod.1.03.02.99.999 del Bilancio pluriennale 2016/2018 – anno 2017 al capitolo che nel P.E.G.2016, denominato “Spese per provvedimenti di demolizioni opere abusive o opere precauzionali per pubblica utilità “ codice Prodotto 2016 – PD 6632, centro di costo 194, che presenta la necessaria disponibilità, stante la necessità e l'urgenza di provvedere alla demolizione delle opere abusive pur nelle more di approvazione del Bilancio 2017, anche al fine di garantire la continuità gestionale e l' operatività della “U.O.C. Sicurezza, Legalità e Controlli”, dandosi atto che la relativa spesa non è frazionabile ;
3. di dare mandato al Servizio Reti e Infrastrutture e Servizio Ingegneria Edifici, ad eseguire gli atti successivi per la demolizione d'ufficio, ivi compresa la liquidazione della spesa previa verifica della regolarità della prestazione ai sensi dell' art.184 del D.lgs n.267/2000;
4. di accertare l'entrata al bilancio pluriennale 2016-2018 anno 2017 cap.8002 addebito costi per demolizione opere abusive;
5. di comunicare tempestivamente alla U.O.C. Sicurezza, Legalità e Controlli la spesa sostenuta per il ripristino dello stato dei luoghi al fine di poter attivare la procedura di recupero delle somme a carico del responsabile degli abusi;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, visto la presenza di manufatti abusivi e, come segnalato dalla Soc. Autostrade Spa, la presenza di scarichi la cui natura è sconosciuta, convogliati nel fosso di scolo autostradale in prossimità dei tombini dei canali consorziali interferenti con l' autostrada rispettivamente alle progr.Km.133+642 e 133+730, in violazione di quanto disposto dalla vigente normativa in materia di tutela della fascia di rispetto e delle pertinenze autostradali, oltre che di quella specifica in materia ambientale (D.lgs.152/06);

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

SASSI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Roberto Maria